

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Thunder Bay



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : 2007

Faits saillants

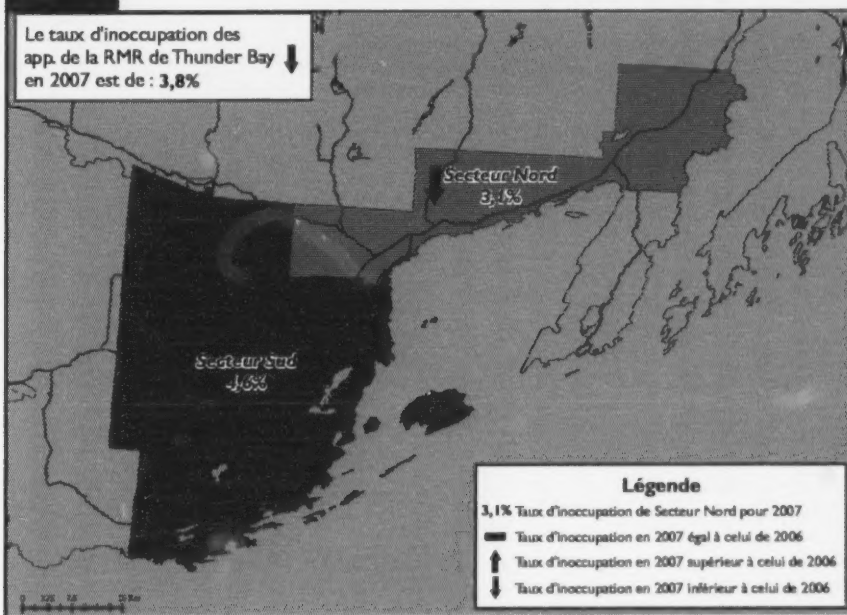
- Après être monté à 4,9 % en 2006, le taux d'inoccupation a diminué : il se chiffrait à 3,8 % en octobre 2007.
- Le loyer moyen a subi une hausse de 2,1 %, tout comme en 2006.
- On prévoit que le taux d'inoccupation va continuer à baisser en 2008, étant donné que le secteur des services, qui est en pleine expansion, soutient la demande de logements locatifs.

Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Le taux d'inoccupation diminue
- 3 Les loyers augmentent quelque peu
- 7 Carte des zones de l'ell
- 9 Tableaux
- 15 Méthode de l'enquête

Figure 1

Le taux d'inoccupation des app. de la RMR de Thunder Bay en 2007 est de : 3,8%



ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées! Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct.06	oct.07
Abbotsford	2,0	2,1
Barrie	2,8	3,2
Brantford	2,3	2,9
Calgary	0,5	1,5
Edmonton	1,2	1,5
Gatineau	4,2	2,9
Grand Sudbury	1,2	0,6
Guelph	2,8	1,9
Halifax	3,2	3,1
Hamilton	4,3	3,5
Kelowna	0,6	0,0
Kingston	2,1	3,2
Kitchener	3,3	2,7
London	3,6	3,6
Moncton	5,6	4,3
Montréal	2,7	2,9
Oshawa	4,1	3,7
Ottawa	2,3	2,3
Peterborough	2,8	2,8
Québec	1,5	1,2
Regina	3,3	1,7
Saguenay	4,1	2,8
Saint John	6,8	5,2
Saskatoon	3,2	0,6
Sherbrooke	1,2	2,4
St. Catharines-Niagara	4,3	4,0
St. John's	5,1	2,6
Thunder Bay	4,9	3,8
Toronto	3,2	3,2
Trois-Rivières	1,0	1,5
Vancouver	0,7	0,7
Victoria	0,5	0,5
Windsor	10,4	12,8
Winnipeg	1,3	1,5
Tous les centres	2,6	2,6

Le taux d'inoccupation diminue

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL), menée chaque année en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des immeubles comprenant au moins trois unités locatives a fléchi en 2007 à Thunder Bay. En effet, il est descendu à 3,8 %, alors qu'il avait progressé l'an dernier et s'établissait à 4,9 % en octobre 2006. Malgré ce recul, Thunder Bay se classe cinquième parmi les centres urbains du pays de plus de 100 000 habitants qui affichent les taux d'inoccupation les plus élevés.

Le secteur des services compense le faible rendement du secteur des produits forestiers

À Thunder Bay, le secteur des services se porte plutôt bien malgré la faiblesse

du secteur des produits forestiers. Les gains d'emplois réalisés dans le secteur des services, conjugués à la demande appréciable de logements locatifs suscitée par les étudiants de niveau postsecondaire, ont contribué à renforcer la demande sur le marché locatif au cours des douze derniers mois, et ce, en dépit du fait que des ménages quittent l'agglomération en quête de meilleures perspectives d'emploi. Le choix limité sur le marché de la revente a dissuadé les locataires qui prévoyaient accéder à la propriété de passer à l'acte et les a incités à rester dans le logement qu'ils occupent.

Le mouvement migratoire observé à Thunder Bay soutient la demande locative

Les migrants provenant des municipalités situées en périphérie de Thunder Bay continuent de renforcer la demande locative, et ce, même si le

Figure 2



solde migratoire de la région évolue à la baisse pour la deuxième année de suite. De plus, la demande de logements locatifs suscitée par les étudiants de niveaux collégial et universitaire accroît également les pressions qui s'exercent sur le marché locatif.

Les taux d'occupation varient selon le secteur et la taille des logements

Le taux d'occupation dans le secteur Nord est encore sous la moyenne, tandis que celui du secteur Sud a fortement diminué. La proximité de l'Université et le parc de logements locatifs de construction récente expliquent la popularité des logements situés dans le secteur Nord de Thunder Bay. Entre octobre 2006 et octobre 2007, les taux d'occupation relevés dans les secteurs Nord et Sud ont tous deux baissé : ils sont descendus respectivement de 3,7 à 3,1 % et de 6,2 à 4,6 %. Le recul du taux d'occupation dans le secteur Sud souligne l'important resserrement du marché locatif observé au cours des douze derniers mois. Comme le marché est tendu, tous les secteurs de Thunder Bay doivent être pris en considération par les locataires potentiels en quête d'un logement.

Fait plutôt étonnant, parmi les quatre catégories de logements établies selon le nombre de chambres, seule celle des unités de deux chambres a vu son taux d'occupation se replier d'une année à l'autre en octobre à Thunder Bay (-1,7 point de pourcentage). Du côté des unités de une chambre, le taux d'occupation est monté à 5 %, tandis qu'il est demeuré inchangé pour les unités comprenant trois chambres (3,4 %). C'est dans la catégorie des unités de une chambre que l'on

trouve la plus grande proportion de logements vacants. En effet, 104 unités étaient dans cette catégorie en octobre 2007, contre 76 dans celle des logements de deux chambres.

Les immeubles anciens comptent le moins de logements vacants

Dans tous les immeubles locatifs (sans égard à l'année d'achèvement) pour lesquels la taille de l'échantillon suffisait pour permettre la publication des données, les taux d'occupation ont diminué entre octobre 2006 et octobre 2007 à Thunder Bay. Les immeubles dont la construction a été achevée entre 1960 et 1974 continuent d'afficher le taux d'occupation le plus faible (1,6 %), suivis de ceux ayant été bâtis entre 1975 et 1989 (2,9 %). Quant aux immeubles achevés avant 1940, leur taux d'occupation moyen n'a pas beaucoup progressé : il est passé de 13,4 à 13,1 %.

Les grands immeubles ont toujours la cote

À Thunder Bay, le taux d'occupation d'un immeuble d'appartements locatifs est inversement proportionnel à sa taille. Les immeubles comprenant de trois à cinq unités affichent la plus forte proportion de logements vacants dans la région : leur taux d'occupation est descendu de 8,7 %, en octobre 2006, à 8,0 %, un an plus tard. En revanche, on trouve peu d'appartements inoccupés dans les immeubles de 50 à 99 unités. En effet, le taux d'occupation relevé pour ce type d'immeuble a accusé une baisse de 1,3 point de pourcentage, soit un recul comparable à celui enregistré dans la catégorie des immeubles de 20 à 49 unités, et est passé de 1,8 à 0,5 %.

Les loyers sont en général plus élevés dans les ensembles d'envergure, qui sont habituellement de construction récente.

Les loyers augmentent quelque peu

Le repli du taux d'occupation a entraîné une hausse des loyers en 2007, et ce, dans toutes les catégories d'appartements. Dans l'échantillon fixe dont se sert maintenant la SCHL, on a observé que les loyers des appartements de une et de deux chambres se sont respectivement accrus de 2,1 et de 2,2 %. Le loyer moyen global (toutes catégories confondues) a progressé de 2,1 %, comme l'an dernier. La méthode de l'échantillon fixe, mise en œuvre par la SCHL en 2006, tient compte uniquement d'immeubles qu'ont en commun les enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. La section sur la méthode d'enquête, qui se trouve à la fin du présent rapport, donne des précisions sur cette mesure.

Contre toute attente, les loyers dans l'échantillon fixe ont progressé à un taux très près de celui qui est autorisé par la loi pour l'année 2007, soit 2,6 %. Il est probable qu'on ait permis à certains propriétaires dans le Nord de l'Ontario de procéder à des hausses exceptionnelles de loyers en raison de la montée rapide des coûts des services publics.

Le recul du taux d'occupation se traduit par des hausses de loyer

À Thunder Bay, les locataires se sont rués vers les logements de qualité,

auxquels sont associés des loyers plus élevés. Le taux d'occupation est haut dans les immeubles d'appartements locatifs où les loyers sont bas, tandis qu'il est faible dans les ensembles locatifs où les loyers sont chers. Dans les immeubles où les appartements se louent entre 700 et 800 \$, le taux affiché est passé de 4,0 %, en octobre 2006, à 1,8 %, un an plus tard, ce qui représente une forte baisse. Dans les immeubles locatifs où le loyer demandé est supérieur à 800 \$, la proportion de logements vacants s'est établie à 2,1 %. Les loyers sont plus chers dans les ensembles locatifs de construction récente. Dans les immeubles achevés après 1990, les appartements de deux chambres se louent en moyenne 854 \$ par mois.

Le taux de disponibilité suit l'évolution à la baisse du taux d'occupation

Le taux de disponibilité donne une idée un peu plus large du nombre de logements locatifs qu'un propriétaire-bailleur peut offrir à d'éventuels locataires. Il correspond à la proportion de logements qui sont soit vacants, soit occupés par un locataire ayant envoyé ou reçu un avis de déménagement. À Thunder Bay, le taux de disponibilité a évolué dans le même sens que le taux d'occupation. De 5,9 % en octobre 2006, le taux de disponibilité est passé à 4,4 % en octobre 2007.

Les hausses de loyer peu élevées améliorent l'abordabilité du marché locatif à Thunder Bay

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui

sont locataires. Il est généralement admis qu'un ménage devrait consacrer au logement moins de 30 % de son revenu brut. Ainsi, le nouvel indicateur compare la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages locataires et le loyer médian des appartements de deux chambres pour un même centre urbain. Plus précisément, on calcule d'abord combien doit gagner un ménage locataire pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Si ce dernier se chiffre à 100, c'est signe que le loyer médian des appartements de deux chambres correspond à 30 % du revenu médian des ménages locataires. L'indicateur sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur

augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Selon l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs, nouvellement conçu par la SCHL, l'abordabilité du marché locatif s'est améliorée à Thunder Bay grâce à la forte progression du revenu médian des ménages locataires qui est observée depuis 2005. Sous l'effet conjugué des hausses du revenu médian supérieures à 7 % enregistrées en 2005 et en 2006, et des légères augmentations du loyer médian, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs s'est fortement accru. En effet, l'indicateur a monté de 15 points par rapport au niveau atteint en 2004 et se situe maintenant à 111 " son point le plus haut des 12 années pour lesquelles il peut être établi.

Le taux d'occupation va continuer à diminuer à Thunder Bay

En 2008, la proportion de logements locatifs vacants va fléchir pour se fixer à 3,3 % (voir le tableau cidessous). En

Figure 3

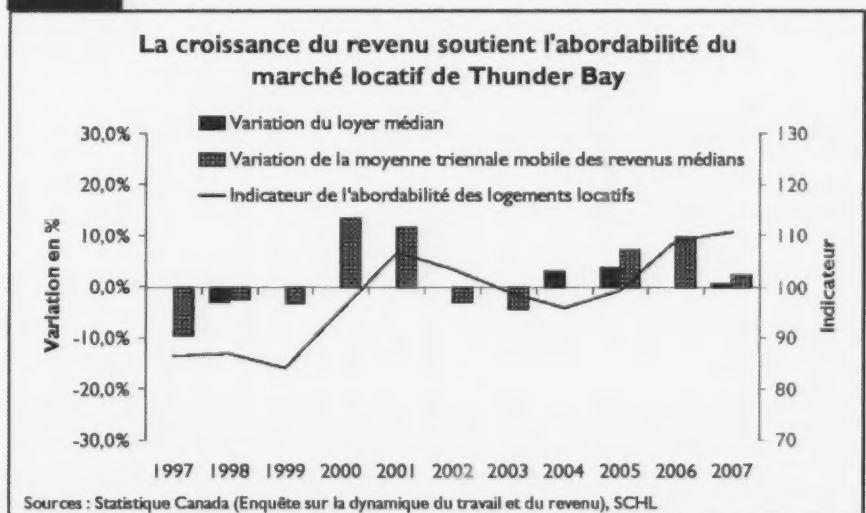
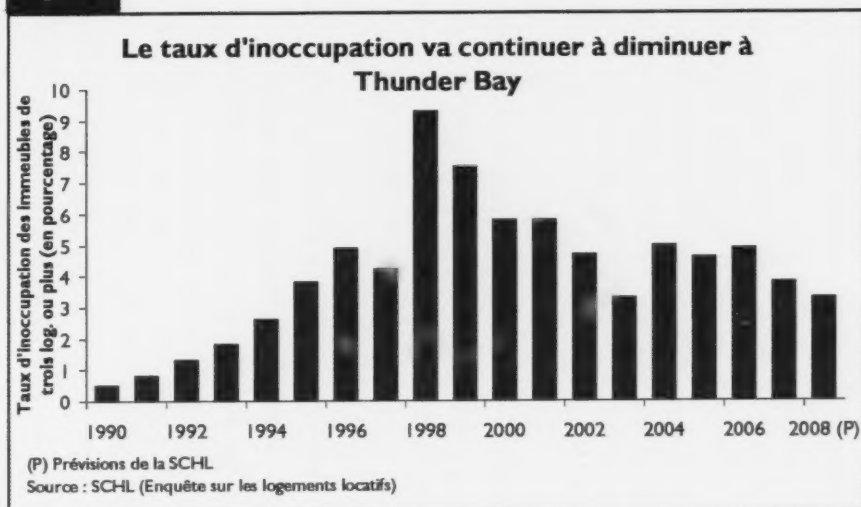


Figure 4



effet, divers facteurs laissent entrevoir une baisse du taux d'inoccupation à Thunder Bay.

Malgré les difficultés auxquelles doit faire face le secteur des produits

forestiers, le secteur des services de Thunder Bay se porte assez bien. C'est de bon augure pour le marché locatif, car une bonne proportion des travailleurs du secteur des services sont locataires. Comme le nombre

d'inscriptions dans les établissements d'enseignement postsecondaire s'accroît légèrement, la demande de logements locatifs pour étudiants demeurera forte. De plus, les personnes qui ont quitté les régions reculées situées aux environs de Thunder Bay pour s'installer dans l'agglomération peuvent avoir une forte propension à être locataires étant donné les difficultés associées au revenu. Enfin, peu d'unités locatives neuves vont s'ajouter au parc locatif.

Vu que le taux d'inoccupation restera encore relativement élevé à Thunder Bay et que le taux de majoration maximal permis par les autorités de la province ne sera que de 1,4 % en 2008, les pressions à la hausse exercées sur les loyers s'atténueront. Le loyer moyen va s'accroître de seulement 1,1 % en 2008.

NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ en 2006 à 550 \$ en 2007, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées à l'automne de 2006 et celui de 2007. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

Le taux d'inoccupation national des appartements locatifs reste inchangé à 2,6 % en octobre 2007

Le taux d'inoccupation moyen des immeubles locatifs comptant au moins trois appartements dans les 34 principaux centres urbains¹ du Canada était le même en octobre 2007 qu'un an auparavant, soit 2,6 %. Les centres urbains présentant les taux d'inoccupation les plus élevés en 2007 sont Windsor (12,8 %), Saint John (5,2 %) et Moncton (4,3 %), et ceux où l'on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,0 %), Victoria (0,5 %), le Grand Sudbury (0,6 %) et Saskatoon (0,6 %).

La forte croissance de l'emploi, la bonne progression du revenu et les importants volumes d'immigration ont continué de maintenir vigoureuse aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Cette dernière est demeurée intense également à cause de l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers. Cependant, le petit nombre de logements locatifs construits et la concurrence accrue du marché de la copropriété ont neutralisé l'effet de la vive demande d'appartements à louer, de sorte que le taux d'inoccupation est resté le même qu'un an auparavant. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui veulent devenir propriétaires. En outre, certains appartements en copropriété appartiennent à des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, le nombre considérable de logements en copropriété dont on a achevé la construction a créé de la concurrence pour le marché locatif et exercé des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

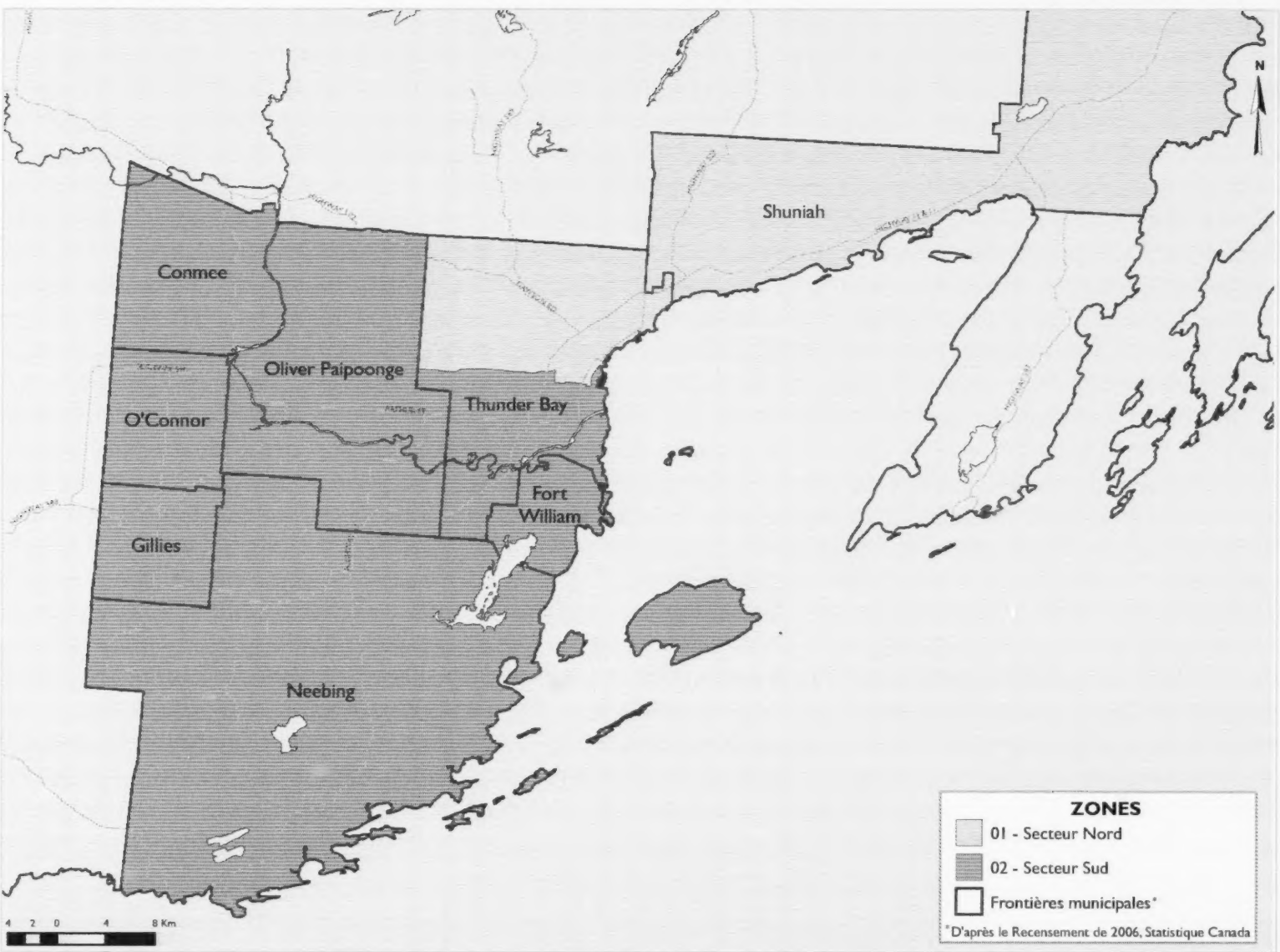
Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Calgary (1 089 \$), Vancouver (1 084 \$), Toronto (1 061 \$), Ottawa (961 \$), Edmonton (958 \$) et Barrie (934 \$). C'est à Trois-Rivières (487 \$) et Saguenay (490 \$) que ces appartements se louent le moins cher.

Une comparaison des loyers sur une base annuelle peut être un peu trompeuse, car les logements neufs ont

tendance à se louer plus cher que ceux de construction moins récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres, sauf à Windsor, où il est resté à peu près inchangé pour une deuxième année de suite. Les plus fortes majorations ont été pratiquées dans les marchés où les taux d'inoccupation sont très bas. Les loyers ont augmenté de 18,8 % à Edmonton, de 15,3 % à Calgary, de 13,5 % à Saskatoon, de 7,7 % dans le Grand Sudbury et de 7,0 % à Kelowna. Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants a progressé de 3,5 % entre octobre 2006 et octobre 2007.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2007 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. En 2007, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des sept agglomérations à l'étude. C'est Vancouver qui affichait le taux le plus bas, 0,2 %, tandis que Québec et Montréal enregistraient les plus hauts, soit respectivement 2,4 et 3,8 %. Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Vancouver, Calgary, Toronto et Ottawa, qu'ils étaient les mêmes à Edmonton, et plus élevés à Québec et Montréal. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 533, 1 435 et 1 217 \$ par mois). En 2007, dans tous les centres visés par l'enquête, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus considérables dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

¹ Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.



DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL - RMR DE THUNDER BAY

Zone 1	Secteur Nord : Partie de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Thunder Bay située au nord d'une ligne longeant approximativement les 10 ^e et 11 ^e Avenues jusqu'à la rue Edward; ensuite à l'est de la rue Edward jusqu'au chemin Oliver; puis au nord du chemin Oliver jusqu'à la limite ouest de la RMR.
Zone 2	Secteur Sud : Partie de la RMR de Thunder Bay située au sud d'une ligne longeant approximativement les 10 ^e et 11 ^e Avenues jusqu'à la rue Edward; ensuite à l'ouest de la rue Edward jusqu'au chemin Oliver; puis au sud du chemin Oliver jusqu'à la limite ouest de la RMR.
Zones 1-2	RMR de Thunder Bay

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
- 1.2.1 Taux d'occupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'occupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'occupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Edmonton, Calgary et Vancouver

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'occupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'occupation global (%)
- taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'occupation, Appartements en copropriété.
- 4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'occupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Calgary, Edmonton, Abbotsford et Kelowna

Données sur les logements locatifs du marché secondaire *

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

* Nouvelles enquêtes - consulter la section Méthodologie pour obtenir des renseignements additionnels.

**I.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Thunder Bay**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Secteur Nord	**	**	4,7 c	4,4 b	3,0 c	2,1 a	0,0 d	3,8 d	3,7 b	3,1 b
Zone 2 - Secteur Sud	**	**	5,1 c	5,5 c	5,9 c	3,2 c	0,0 d	**	6,2 b	4,6 b
Thunder Bay (RMR)	13,7 d	**	4,9 b	5,0 b	4,3 b	2,6 a	0,0 c	3,4 d	4,9 b	3,8 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

**I.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Thunder Bay**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Secteur Nord	428 b	456 a	607 a	614 a	730 a	747 a	845 b	900 a	678 a	689 a
Zone 2 - Secteur Sud	438 b	449 b	536 a	552 a	655 a	666 a	699 b	792 b	593 a	612 a
Thunder Bay (RMR)	434 a	452 a	571 a	584 a	696 a	709 a	804 b	860 a	637 a	652 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007 selon la zone et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Secteur Nord	**	116	46 b	1 047	33 a	1 533	4 d	111	86 b	2 806
Zone 2 - Secteur Sud	**	129	58 c	1 053	44 c	1 351	**	56	120 b	2 588
Thunder Bay (RMR)	**	245	104 b	2 100	76 a	2 884	6 d	166	206 b	5 394

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Secteur Nord	**	**	5,0 c	4,5 b	3,6 c	2,6 a	0,0 d	5,2 d	4,1 b	3,4 b
Zone 2 - Secteur Sud	**	**	6,2 c	6,0 b	7,6 b	4,2 b	0,0 d	**	7,8 b	5,3 b
Thunder Bay (RMR)	**	**	5,6 b	5,3 b	5,4 b	3,3 b	0,0 c	4,3 d	5,9 a	4,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Secteur Nord	**	**	3,3 d	1,7 c	1,8 b	1,5 c	**	**	2,1 b	1,5 a
Zone 2 - Secteur Sud	**	++	++	2,6 c	++	3,1 b	**	**	**	2,8 c
Thunder Bay (RMR)	3,4 d	++	4,0 d	2,1 c	1,4 a	2,2 a	**	2,0 b	2,1 c	2,1 b

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Thunder Bay (RMR)										
Avant 1940	**	**	14,0 d	**	**	**	0,0 d	0,0 d	13,7 d	13,1 d
1940 à 1959	**	**	**	**	**	**	**	**	5,7 d	4,3 d
1960 à 1974	**	**	1,8 c	1,8 b	2,5 b	1,3 a	0,0 d	**	2,6 b	1,6 a
1975 à 1989	**	**	2,9 b	2,6 b	4,4 c	2,9 b	**	**	3,9 c	2,9 a
1990 ou après	a.l.u.	**	3,7 d	14,0 a	**	0,0 c	0,0 d	4,2 d	**	3,6 d
Tous les immeubles	13,7 d	**	4,9 b	5,0 b	4,3 b	2,6 a	0,0 c	3,4 d	4,9 b	3,8 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Thunder Bay (RMR)										
Avant 1940	412 b	401 a	484 a	498 a	566 a	566 a	**	649 c	505 a	507 a
1940 à 1959	426 b	426 a	506 a	511 a	616 a	615 a	**	**	549 a	538 a
1960 à 1974	447 a	528 a	590 a	611 a	684 a	709 a	779 b	844 b	634 a	662 a
1975 à 1989	478 a	405 c	637 a	635 a	728 a	725 a	981 a	984 a	702 a	698 a
1990 ou après	a.l.u.	**	672 d	634 b	849 c	854 c	792 b	868 a	804 c	817 b
Tous les immeubles	434 a	452 a	571 a	584 a	696 a	709 a	804 b	860 a	637 a	652 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux](#) sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Thunder Bay (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	10,5 d	**	**	4,2 d	0,0 d	**	8,7 c	8,0 c
6 à 19 unités	**	**	5,3 d	6,4 c	5,8 d	4,5 c	0,0 d	**	5,8 c	5,4 b
20 à 49 unités	13,9 a	**	1,8 a	1,4 a	1,7 a	0,8 a	**	0,0 a	2,6 a	1,3 a
50 à 99 unités	8,3 a	0,0 a	0,8 a	0,5 b	2,2 a	0,5 a	**	**	1,8 a	0,5 a
100 unités et +	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	13,7 d	**	4,9 b	5,0 b	4,3 b	2,6 a	0,0 c	3,4 d	4,9 b	3,8 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux](#) sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

I.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Thunder Bay (RMR)										
3 à 5 unités	386 c	391 b	487 a	494 a	603 a	601 a	779 b	852 a	552 a	566 a
6 à 19 unités	448 a	434 a	546 a	559 a	641 a	655 a	706 b	824 b	594 a	608 a
20 à 49 unités	445 a	502 b	593 a	608 a	731 a	749 a	**	**	660 a	679 a
50 à 99 unités	482 a	491 a	669 a	682 a	770 a	790 a	**	**	735 a	753 a
100 unités et +	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	434 a	452 a	571 a	584 a	696 a	709 a	804 b	860 a	637 a	652 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux** sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

I.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Thunder Bay

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Thunder Bay (RMR)										
Moins de 400 \$	**	**	**	**	a.l.e.	**	a.l.e.	a.l.e.	**	**
400 à 499 \$	**	**	**	**	**	**	a.l.e.	a.l.e.	11,3 d	11,2 d
500 à 599 \$	**	**	4,1 d	6,9 c	**	**	**	**	5,0 c	5,2 c
600 à 699 \$	**	**	1,8 c	2,8 b	4,4 c	4,5 c	**	**	3,3 c	3,7 b
700 à 799 \$	a.l.e.	**	4,6 b	2,6 b	4,0 c	1,6 b	**	**	4,0 c	1,8 a
800 \$ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	**	2,5 a	1,7 c	0,0 d	**	2,0 a	2,1 c
Toutes les fourchettes	13,7 d	**	4,9 b	5,0 b	4,3 b	2,6 a	0,0 c	3,4 d	4,9 b	3,8 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux** sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada*, dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province ainsi que dans les *Rapports sur le marché locatif* de différentes localités. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les données que la SCHL publie sur la variation des loyers dans les immeubles existants sont statistiquement significatifs, ce qui ne sera pas nécessairement le cas des chiffres résultant d'éventuels calculs effectués à l'aide des loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2007, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Kelowna, Toronto et Vancouver.

DÉFINITIONS

F

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2006 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 de Statistique Canada. Toutes les données d'octobre 2007 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles, ainsi que des ménages, des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour les deux années subséquentes.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
 - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres*

[Apprendre](#)

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
 - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants (Canada et provinces)*
 - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

[Apprendre](#)

[Apprendre](#)

[Apprendre](#)

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants (Canada et régions)*
- *Survол du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

[Apprendre](#)

[Apprendre](#)

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :
 - Abbotsford
 - Kingston
 - Peterborough
 - Barrie
 - Guelph
 - Brantford

[Details](#)

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation